Damian Łukaszczyk
(Magnet House)
nr licencji: 28201

tel.: 788184040
email: biuro@magnethouse.pl

Dom z potencjałem stan techniczny bardzo dobry Bukowo

Dom na sprzedaż - Szczecin, Bukowo, ul. Szosa Polska

cena **1 250 000** zł | liczba pokoi: **4** | pow. całkowita: **195,00 m²** | pow. działki: **377,00 m²**



Jeśli szukają Państwo przestrzeni, którą można zaaranżować dokładnie po swojemu, bez konieczności kosztownej wymiany instalacji to ten dom spełnia to wymaganie. **Ta oferta to dobra propozycja dla rodziny oraz dla osób chcących prowadzić cichą działalność w miejscu zamieszkania.**

Dom:
* powierzchnia 195mkw, 3 poziomy
* zbudowany w 1983 roku
* solidna konstrukcja ścian o przekroju pustak/styropian/cegła
* płaski dach ocieplony keramzytem i papą
* okna plastikowe 7-letnie w bardzo dobrym stanie
* instalacja elektryczna: miedziana
* instalacja kanalizacyjna: plastikowa
* instalacja grzewcza: miedziana

* CO i ciepła woda z 2 osobnych pieców gazowych
* 2 piony wentylacyjne dają możliwość założenia w salonie kominka
* dobrze zachowany parkiet
* położenie względem stron świata - wschód/zachód

Posesja:
* działka prostokątna, płaska, 377mkw, wymiary 25m x 15m
* ogrodzenie: przód posesji płot drewniany, reszta stalowy, dodatkowo żywopłot
* garaż w bryle budynku z podjazdem z kostki brukowej
* spory ogródek za domem
* woda ogrodowa z deszczówki

Układ pomieszczeń:
*** Parter (Część dzienna):** Reprezentacyjny przestronny hall, obszerny salon z wyjściem zarówno na balkon jak i taras, oddzielna duża kuchnia z jadalnią oraz mała łazienka dla gości z WC i prysznicem.
*** Piętro (Strefa prywatna):** Trzy duże, ustawne sypialnie (2 z nich z balkonami) oraz przestronna, główna łazienka z wanną.
*** Przyziemie (Strefa biznesowa):** Przestrzeń od początku przystosowana do prowadzenia działalności gospodarczej (idealna np. na gabinet kosmetyczny, biuro, pracownię). Posiada **osobne, niezależne wejście z zewnątrz** dla klientów na poziomie gruntu oraz bezpośrednie zejście z części mieszkalnej z roletą antywłamaniową.
*** Garaż:** Duży i ustawny (20mkw) z możliwością przywrócenia wejścia prowadzącego bezpośrednio do domu.

Okolica:
Nieruchomość znajduje się w północnej części Szczecina - na osiedlu **Bukowo**. To dynamicznie rozwijająca się okolica, która łączy w sobie spokój zabudowy jednorodzinnej z łatwym dostępem do pełnej infrastruktury miejskiej. Położenie tuż przy głównej drodze gwarantuje **błyskawiczny i bezpośredni dojazd do Polic**. Planowane otwarcie **Trasy Północnej** pozwali na równie płynne i szybkie przemieszczanie się do centrum Szczecina.
W najbliższym sąsiedztwie znajduje się sklep Biedronka, Żabka, apteka, cukiernia, Galeria Północ oraz nowoczesny kompleks handlowy **Vendo Park.** Codzienne zakupy zrobisz szybko i wygodnie, bez konieczności wyjazdu do centrum miasta. W okolicy przystanki autobusowe linii 58, 59, 63, 101, 107 oraz szkoła podstawowa.

Ważne:
* wszystkie media miejskie
* koszt ogrzewania i ciepłej wody: średnio 400 zł/miesiąc (średnia z całego roku)
* podatek od nieruchomości ok. 500 zł/rok
* wywóz śmieci 230 zł/2 miesiące
* brak jakichkolwiek obciążeń
* możliwość natychmiastowego wydania

Dodatkowe korzyści:

★ Rabat 15% na zakupy w Leroy Merlin
★ Bezpłatna opieka specjalisty ds. kredytów
★ Wsparcie architekta wnętrz (bezpłatna pierwsza konsultacja)

Jesteś zainteresowany niezobowiązującym spotkaniem? **Zadzwoń do nas już dziś!**

We speak English, so please don"t hesitate and contact us for more details.

Dlaczego my? Bo u nas czeka na Ciebie cały pakiet korzyści:
Oferujemy wsparcie architekta wnętrz, specjalisty ds. kredytów, licencjonowanego brokera ubezpieczeń

(nieruchomości, pojazdy, życie) a także obsługę podatkową na miejscu u nas w biurze lub telefonicznie
Pomagamy w sprzedaży, zakupie, wynajmie i zarządzaniu nieruchomościami
Wykonujemy bezpłatną wycenę
Zapewniamy bezpieczeństwo transakcji
Proponujemy dodatkowe korzyści za polecenie lub transakcję wiązaną
Gwarantujemy 10% rabatu na zakupy w sieci Leroy Merlin
Sprzedajemy mieszkania wykonane "pod klucz"
Kupujemy nieruchomości za gotówkę "od ręki"
Współpracujemy z...
- rzeczoznawcą majątkowym
- firmą remontową
- firmą transportową
- firmą sprzątającą
- stolarzem
- ogrodnikiem
- salonem osłon okiennych...

... i wiele więcej, o czym można przeczytać na naszej stronie, na której znajduje się więcej ciekawych ofert.
Serdecznie zapraszamy.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu Cywilnego, ma charakter informacyjny i została utworzona na podstawie oświadczeń właściciela nieruchomości, wobec czego zalecamy ich osobistą weryfikację. Kontaktując się z biurem Klient wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych / Dz.U.Nr. 133 poz. 883/. Klientowi przysługuje prawo do wglądu do swoich danych osobowych i ich aktualizacji.

If you're looking for a space you can customize to your liking, without the need for costly rewiring, this home meets your needs. **It's a good option for families and those looking to run a quiet business from home.**

House:
* area 195 sq m, 3 levels
* built in 1983
* solid wall structure with a hollow block/styrofoam/brick cross-section
* flat roof insulated with expanded clay and roofing felt
* 7-year-old plastic windows in very good condition
* electrical installation: copper
* sewage installation: plastic
* heating installation: copper
* Central heating and hot water from 2 separate gas boilers
* 2 ventilation shafts make it possible to install a fireplace in the living room
* well-preserved parquet flooring
* location relative to the cardinal directions - east/west

Estate:
* rectangular, flat plot, 377 sq m, dimensions 25 m x 15 m
* fence: front of the property wooden fence, the rest steel, additionally a hedge
* garage in the building with a paving stone driveway
* large garden behind the house
* garden water from rainwater

Room layout:
*** Ground floor (Living area):** Representative spacious hall, large living room with access to both the balcony and terrace, separate large kitchen with dining area and a small guest bathroom with toilet and shower.
*** First floor (Private area):** Three large, well-arranged bedrooms (2 of them with balconies) and a spacious

main bathroom with a bathtub.
* **Basement (Business Zone):** This space has been designed from the outset for business purposes (ideal for a beauty salon, office, or workshop, for example). It has **a separate, independent entrance** for customers at ground level and direct access from the residential section with a security shutter.
* **Garage:** Large and well-arranged (20 sq m) with the possibility of restoring the entrance leading directly to the house.

Area:
The property is located in the northern part of Szczecin - in the **Bukowo** estate. This dynamically developing area combines the tranquility of single-family housing with easy access to all city infrastructure. Its location right off the main road guarantees **quick and direct access to Police** . The planned opening **of the Northern Route** will allow for equally smooth and quick travel to the center of Szczecin.
In the immediate vicinity, you'll find a Biedronka supermarket, a Żabka grocery store, a pharmacy, a pastry shop, Galeria Północ, and the modern **Vendo Park shopping complex.** You can do your daily shopping quickly and conveniently, without having to travel to the city center. Nearby, you'll find bus stops for lines 58, 59, 63, 101, and 107, as well as a primary school.

Important:
* all city utilities
* heating and hot water costs: on average PLN 400/month (average for the entire year)
* property tax approx. PLN 500/year
* garbage collection PLN 230/2 months
* no encumbrances
*possibility of immediate release

Oferta wysłana z programu dla biur nieruchomości ASARI CRM (asaricrm.com)

informacje ogólne

Symbol	30/13324/ODS	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Liczba pokoi	4
Powierzchnia całkowita	195, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	110, 00 m²
Powierzchnia działki	377, 00 m²	Rok budowy	1983
Ilość pięter	2	Standard	WYSOKI STANDARD
Materiał ścian	CEGŁA	Rodzaj okien	PCV
Pokrycie dachu	PAPA	Cena za m2	6 410, 26 PLN
Cena	1 250 000, 00 PLN		

wyposażenie

Umeblowanie	MOŻLIWE

informacje dodatkowe

Typ kuchni	ODDZIELNA	Liczba łazienek	3

Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Źródło c.w.	PIEC GAZOWY
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ	Garaż	✓

instalacje

Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓

---

więcej ofert na stronie **www.dobryadres.pl**